



KODUOMANIK

ÜHINE ENAM KUI 53 800 EESTI KODUOMANIKUGA

WWW.OMANIKUD.EE

EESTI OMANIKE KESKLIIDU HÄÄLEKANDJA

Maamaks rõhub kõiki!



Foto: Raigo Pajula, EPL arhiiv

Miks peaks korra juba oma kodu ja maa välja ostnud inimene selle eest veel kord tasuma?

Omanike Keskliidu algatatud väitlus kodualuse maa maamaksu kaotamiseks on jõudnud haripunkti. Meie eesmärk on valatud seaduseelnõu vormi ja 16. mail hakati seda Riigikogus menetlema. Nüüd tuleb teha viimased ponnistused, et koduomanike maamaksuvabastus saaks seaduseks.

Mida lähemale oleme jõudnud oma eesmärgile, seda häälekamalt kõlavad oponentide suust kummalised väited. Mõni on tõmmanud lausa võrdusmärgi suure maamaksuarve ja jõukate inimeste vahele. Kas mitmendat põlve Nõmmel perekonnale kuuluvas kodus elav inimene on seetõttu juba rikas, et ta kodu asub kõrge maamaksuga alal?

Eestis kuulub 95,8% elamufondist eramaniikele ja 90% inimesi elab kas endale või perekonnale kuuluvas kodus. Nende arvudega oleme Euroopas esirinnas, sest Lääne-Euroopas jääb eraomandis oleva elamispinna osakaal 40–55% vahele. Eripära, et eestlased on kinnisvaraomanikest rahvas, tuleneb edukalt läbiviidud omandireformist ja eluruumide erastamisest. Selle tulemusel on suurem enamik eestimaalasi saanud endale oma kodu. Maamaksu tasumine teeb muret ennekõike just perekondadele, kelle sisetulek pole piisavalt suur ja kellele maamaks on saanud koormiseks.

Peale rahakotisis väljenduva mõju on maamaksuvabastuse näol tegemist ennekõike ideoloogilise küsimusega. Kas inimesed, kes on kord juba oma kodu ja maad välja ostes teinud suuri kulutusi, peaksid selle eest veel kord tasuma? Omanike Keskliit leiab, et sellise põhimõttelise küsimuse puhul ei peaks ega tohikski avalik sektor karistada inimesi, kes on otsustanud oma kodu soetada. Vastupidi – kinnisvara omamist tuleks soodustada. Statistiliselt on korduvalt tõendatud elamispinna ruutmeetrite ja laste arvu vahelist seost. Omandimaksud on suurelt jaolt ajaloo-

line relikt, mis pärineb ajast, kui inimese jõukust sai hinnata tema kinnisvara järgi. Õigusriik erineb seadusriigist selle poolest, et igal kehtestatud seadusel on eesmärk ja ka maksuseadusel on mõte. Kehtiva maamaksuseaduse kohaselt peaks maamaks soodustama maa tõhusamat kasutamist ja elavdama maa müüki. Samal ajal ütleb juba talupojamõistus, et seadus, mis sunnib kodusid müüma, ei saa olla ühiskonna huvides. Riik eksisteerib kodanike teenindamise, mitte nende maksustamise eesmärgil.

Omanike Keskliit tuletab meelde, et maa maksustamishinna aluseks on maa korraline hindamine, mis tehti viimati 2001. aastal. Valitsused on seni seda ebamugavat tegevust edasi lükanud, kuid tuleb arvestada, et uue hindamise korral kasvaksid meie maamaksuarved järsult, sest ka kinnisvara hinnad on kümne aastaga

„Kas mitmendat põlve Nõmmel perekonnale kuuluvas kodus elav inimene on seetõttu juba rikas, et ta kodu asub kõrge maamaksuga alal?”

märgatavalt kerkinud.

Tegelik arutluskoht pole mitte selles, kas kodude maamaksu peaks kaotama, vaid hoopis selles, kas riik peaks selle kohalikele omavalitsustele hüvitama! Omanike Keskliit nõuab, et tiheasustusega aladel peaks maamaksuvabastus kehtima suuremale krundile kui 1500 m².

Eesti koduomanikke toetavad ka rahvusvahelised ühendused

Rahvusvaheline Kinnisvaraomanike Liit (UIPI) ja Soome Koduomanike Liit on asu-

nud meie selja taha, et Eesti kodud saaks maamaksust vabaks. Soome üks mõjuka-

„Omanike Keskliit leiab, et avalik sektor ei tohiks karistada inimesi, kes on otsustanud soetada oma kodu. Vastupidi: kinnisvara omamist tuleks soodustada.”

maid kolmanda sektori organisatsioone, Suomen Omakotiliitto (Soome Koduomanike Liit) on asunud toetama Eesti kodualuselt maalt maamaksu kaotamist. Omakotiliitto tegevjuhi Juhani Nenoneni sõnul oleks elamumaa maamaksuvabastusega 1500 m² pealt tegemist suure võiduga Eesti koduomanikele. Praegu, kui Eestis on maksuvabastuseks olemas poliitiline tahe, on oluline mitte takerduda tehnilistesse üksikasjadesse ning viia suur eesmärk ellu.

Soomes on kinnisvaraomanikele maamaksu asemel seatud sisse kinnisvaramaks, aga sarnaselt Eesti Omanike Keskliiduga on ka Omakotiliitto prioriteediks koduga seotud omandimaksude langetamine. Soome Koduomanike Liitu kuulub üle 73 000 liikme ja organisatsioon on tegutsenud juba 63 aastat. Omakotiliitto on Eesti Omanike Keskliidu pikaajaline koostööpartner.

Peale Soome on oma toetust avaldanud ka UIPI president Stratos Paradias, kelle sõnul oleks elamumaa 1500 ruutmeetri maksuvabastus Eesti ühiskonnale ja eriti koduomanikele suur võit. Selline samm näitab head eeskujuga ka teistele Euroopa riikidele ja tõendab, et väikeses Eestis väärtustatakse kodu omamist. UIPI on üks maailma tugevamaid kodanikuorganisatsioone, mis asutati 1923. aastal ja ühendab oma 25 riigi liikmesorganisatsioonide kaudu sadu tuhandeid Euroopa ja ka muu maailma kodu- ja kinnisvaraomanikke.

Üüritulult peaks saama üürikulusid maha arvata

Kuna suurem osa inimestest ei tasu seadusevastaselt oma üürituludelt tulumaksu, tegi Omanike Keskliit koos Maksumaksjate Liidu ja Kinnisvarafirmade Liiduga olukorra leevendamiseks ettepaneku, et eraisikutest kinnisvaraomanikud saaksid enne maksustamist üürituludest üürikulud maha arvata.

Ettepaneku kohaselt tuleks tulumaksuseadusesse viia sisse muudatused, et eraisikud saaksid kinnisvara üürimisest saadud tulude deklareerimisel arvestada sisse ka kinnisvara üürimisega kaasnevat kuludokumentide põhjal – maamaks, kindlustus, korteriühistu remondifond, kinnisvara renoveerimiskulud. Alternatiivina soovitakse kaaluda üürituludele madalama, näiteks 10-protsendise maksumäära kehtestamist.

Rahandusministeeriumi arvates ei oleks see seadusemuudatus aga parim lahendus ning nende hinnangul on ka praegu võimalik üüritulult enne maksustamist kulusid maha arvata, kui registreerida end FIE-ks.

Liidu märkisid aga oma seadusemuudatuse ettepanekus, et omaniku jaoks on FIE-ks registreerimine ebamõistlik, sest toob endaga kaasa kohustuse tasuda sotsiaalmaksu. Sisuliselt suurendaks see inimese väljaminekuid ja samuti ei oleks see kooskõlas sotsiaalmaksu loogikaga, kuna kinnisvara üürimisest saadud tulu pole klassikalises mõttes aktiivne, st töötööstusest saadud tulu.

10. maist on tulumaksuseaduse muutmise eelnõu Riigikogus menetluses ning sinna juurde on lisatud ka Omanike Keskliidu, Maksumaksjate Liidu ja Kinnisvarafirmade Liidu ühine ettepanek üüritulude kohta.

Maa- või kinnisvaramaks – me ei taha kumbagi!

Omanike Keskliit alustas 2007. aastal lahingut, mis võis esialgu paljude skeptikute jaoks paista võitlusena tuuleveskitega, kuid nüüdseks oleme jõudnud lävepakule. Valitsuse koalitsioonilepingusse on kirjutatud punkt, mis ütleb selge sõnaga: kodualuse maa maamaks kaotatakse 1. jaanuaril 2013, ent seaduse vormi pole seda veel valatud ja maamaksu pooldajad on asunud kaitsepositsioonile. Koduomanike jaoks on kätte jõudnud aeg alustada viimast lahingut ja viia (maamaksu)sõda võiduka lõpuni.

Maamaksu arutelu on hiliskevadeks võtnud sisse uued tuurid ja väitlust jagub nii Riigikogu saali kui ka kodudes. Inimesi on hirmutatud, et üks maks asendatakse teise – kinnisvaramaksuga. Viimati nimetatu on küll vanades Euroopa riikides väga populaarne, kuid seda koormist pole Eesti koduomanikele vaja. Võtame näiteks Rootsi koduomanikud, kes on öelnud, et tegemist on tobada mak-suga. Esiteks: pärast kodu renoveerimist tuleb tehtud parandused deklareerida. Teiseks: kuna kinnisvara väärtus renoveerimisega tõuseb, siis tuleb omanikul kergendada vastavalt ka oma rahakotti. Rootsi Koduomanike Liidul õnnestus võidelda välja maksimumpiirmäära langetamine, nüüd on Eesti koduomanikel aeg ennast kehtestada!

Kui 1500 m² kodualuse maa maksuvabastus kehtestatakse, jääb meie südant ikkagi kriipima teadmine, et see pealesunnitud koormis oleks võinud langeda koduomanike õult juba varem – nimelt kriisajal, kui majandussurutise põhi oli kõige sügavam ja perekondade sissetulek vähenes märgatavalt. Hoolimata sellest, et maamaksuvabastus pole veel seadusena kirjas, annab teadmine, et oleme olnud õigel teel, juurde lisajõudu koduomanike muude probleemidega tegelemiseks. Olgu nendeks siis kõrged hinnad vee-, elektri-, toasooja- või prügiveosektoris – me ei jäta joni enne, kui universaalteenuseid pakkuvad monopolid hakkavad tarbijate huve rohkem arvestama.

Ent alati ei piisa ainult ebamõistlike maksude ja liiga kõrgete hindade vastu võitlemisest. Kohusetundlik koduomanik peab ka ise oma kinnisvarasse ja koduümbrusesse panustama. Eesti elamufond, mis pärineb suurelt jaolt Nõukogude Liidu ajast, on amortiseerunud ja kümned tuhanded koduomanikud kütavad külmadel talvedel õhku. Oma osa on selles kaugkütetefirmadel, kuid peamiselt on süüdi soojustamata kodud. Põhjajanduse võrreldes on meil majade soojustamise valdkonnas käia veel pikk tee, kuid Kredexi rekonstrueerimistoetustega on loodud võimalus vähendada oluliselt maja energiakadu. Omanike Keskliit kutsub kõiki koduomanikke üles oma majadele kasutada selga tõmbama. Sellepärast korraldasime aasta esimeses pooles koos asjatundjatega energiasästu- ja soojustamistemalisi koolitusi. Üritused kulmineerusid Tallinnas, kuhu oli kohale tulnud pea täismaja – ligi 250 inimest. Pärast suviseid toimetusi aias ja maal kavatseme jätkata sügisel uue koolitussarjaga.

Töenäoliselt lähitulevikus energiakandjate hinnad ei alane, vaid pigem tõusevad, mis omakorda kergitab meie toasooja hinda. Seega võivad need targad koduomanikud, kes on juba oma kodu soojustanud, uhkusega pidada end võitjateks. Kui esialgu on Kredexi rekonstrueerimistoetus mõeldud ainult korterelamutele, siis majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumis on tekkinud mõistlik idee hakata 2014. aastal toetama ka eramajade omanikke. Omanike Keskliit tervitab algatust. Kavatseme olla ministeeriumile võrdväärseid partnereid, et ka eramuomanikud saaksid osa soojustamistoetustest. Soovituste ja nõustamise kõrvalt avaldame võimukandjatele survet rakendada eramajade toetusmeetet kavandatust varem!



KODUOMANIK
EESTI OMANIKE KESKLIIDU HÄÄLEKANDJA

Ajaleht Koduomanik on Eesti Omanike Keskliidu häälkandja, mida toetab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Väljaandes ilmuvate materjalide autoriõigus kuulub autoritele ja Eesti Omanike Keskliidule ning nende ilma loata osaline või täielik taasavaldamine on keelatud. Eesti Omanike Keskliidu interneti kodulehe aadress on www.omanikud.ee, nendega saab ühendust aadressil Rävala 8, Tallinn, e-posti vahendusel omanikud@omanikud.ee ning telefonil 642 7020.

**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Oleme valitsuse nõudlik partner

Kevad on muutuste aeg. Lisaks loodusele tärbab ka igas omanikus uus elu, sest pikkade talvekuude jooksul plaanitu tuleb ellu viia. Koduomaniku näiliselt õnnis elu tähendab tegelikult lugematut arvu tunde tööd koduaias või arvukalt väljaminevaid eurosid hoonete korrastamisel ning õue haljastamisel. Kui külas on üks omanik, kes oma kodu hea väljanägemise eest seisab, siis toob see tahe-tahtmata kaasa ka teised. Naabrist tahad ikka parem olla. Äsja lõppenud Teeme Ära talgud on läbi aastate väärtustanud vahepealsetel aastakümnetel ära lõrstitud ühistegevust ning tõestanud, et koos võib saavutada enamat.

See kevad on teistsugune ka sellepolest, et nelja-aastasest töötuslikult on alustanud uus Riigikogu ja valitsus. Möödunud valimiste üheks märksõnaks oligi suurem koduomanike huvide arvestamine. Vaatame lähemalt, mida hiljuti kinnitatud koalitsioonierakondade valitsemisprogramm aastani

2015 omanikele pakub. Mitmed Eesti Omanike Keskliidu aastaid tagasi tõstatatud ja tähelepanu all hoitud teemad saavad seekord seadusandlikult ka lahenduse. Juba lähikuudel peab rahandusministeerium viima ellu valitsuse maamaksuseaduse muudatused, mis vabastavad alalise elukohana kasutatavat elamumaad maamaksust kuni 1500 ruutmeetri ulatuses asulates ja kuni kahe hektari ulatuses hajaasustusega piirkondades. Keskliit võib selle muutuse saavutamist oma tähtsaimaks tööviiduks pidada.

Valitsusprogramm sisaldab juba loosunglikuks muutunud ülesannet lõpetada maa- ja omandireform ning tänavuse aasta lõpuks peab valitsus ära menetlema ka selleks vajalikud seadusemuudatused. Tahaks loota, et reformide lõpetamine ei jää jälle kolmandajärguliseks eesmärgiks ja riik sekkub otsustavalt kohalikes omavalitsustes, kus asjad on venima jäänud. Sageli vajame seadusemuudatustest rohkem just poliitilist tahet asjad ära teha. Järellumberasujate vara tagastamise venimine on näide sellest, kus seadusriik muutub farsiks ja isegi kohtusüsteemi on naeruvääristatud selle otsuste täitmata jätmisega.

Kodukulude kontrolli alla saamine oli samuti nende valimiste teema. Seda põhjusega, sest teenuste hinnad kasvavad pidevalt ning lähiaastatel tabab koduomanikke ka järsk elektrihinna tõus. Nende muretekitavate arengute valguses on siiski hea meel näha, et konkurentsiamet on tõsiselt asunud kontrollima vee- ja gaasihindade kujunemist ning turumajanduse iseregulatsioon on paljudele üllatuseks toonud kaasa prügikäitluse hindade languse. Valitsuse tegevusprogrammis ei leia palju meetmeid, mis koduomanikule kommunaalteenuste hinnatõusu osas kiiret leevendust pakuks. Konkurentsiameti tugevdamine ja tuumajaama ehitamise planeerimine annavad tulemusi

pikemas perspektiivis. Ja vaevalt on koduomanik nii rumal, et ihkaks riiki, kus presidendil käsul peatatakse elektrihinna kasv. Valitsusprogrammis on pigem õngeulatamist kui administratiivset kodukulude reguleerimist. Energiasäästmise jätkamine on absoluutselt hädavajalik, kui lugeda kas või riigikontrolli uskumatuna tunduvat auditiit keskküttesüsteemi kadude ulatuse koh-

„Järellumberasujate vara tagastamise venimine on näide sellest, kus seadusriik muutub farsiks ja isegi kohtusüsteemi on naeruvääristatud selle otsuste täitmata jätmisega.”

ta. Valitsus plaanib selles valdkonnas energiasäästuprogrammide ning CO₂ kvoodi müügist laekuvate summade kasutamise laiendamist 2014. aastaks ka väikeelamutele, samuti uute ehituslike energiastandardite väljatöötamist ja nende eeskujuks olevat rakendamist avaliku sektori hoonete rajamisel. Kahjuks ei leidnud programmist meetmeid kaugküttesüsteemi efektiivsemaks muutmiseks. Lisaks plaanib valitsus 2013. aastaks välja töötada uue planeerimis- ja ehitusseaduse, mis peab muu hulgas vähendama bürokraatiat elamute renoveerimisel ja soojustamisel.

Eesti Omanike Keskliit kavatseb kindlasti valitsuse samme jälgida ja omanike huvide eest seista, puudutagu see siis uue planeerimis- ja ehitusseaduse ning jahiseaduse väljatöötamist vms. Oleme valitsusele partneriks, kuid väga nõudlikuks partneriks. Meiega arvestamata enam ei saa.



Priidu Pärna
notar, EOKL-i juhatuse liige

Hoolimatust ja ülbest koerapidajast teatage julgelt politseile

Olen koerapidaja olnud ainult viis aastat, kuid uskumatult palju inimesena targemaks saanud. On, mille üle mõtiskleda.

See kõlab küll täiesti absurdseks, aga mina kohustaks tulevase koeraomanikke läbima teatud koolituse ja lausa eksami. Kui ikka põhitõed loomapidamisest ja -kasvatamisest selged pole, on ka võimatu lemmikloom võtta. Paljud võtavad koera endale kaaslaseks, kuid kohtlevad teda kui inimest ja arvavad, et loom saab aru. Mõistab küll, kuid ei räägi sinuga ja jääb loomaks, kelle käitumist oskad sa ainult aimata ja oletada. Vastavalt oma teadmistele ja kogemustele. Ja “käärudeste arvule”.

Kuigi olen ise koeraomanik, mõistan igati kaaskodanikke, kes ei salli kasse/koeri ja igal võimalusel seda ka välja näitavad. Teinekord ka politseilt abi otsivad ja on ahastuses koeraomanike ülbest.

Mind ajendas tegelikult kirjutama kevadine juhtum, kui meie maja juurde ilmus tõeliselt suur koer, kelle tõugu mul ei õnnestunudki välja sel-

gitada. Tema käpajalg lumel oli 12 cm läbimõõduga, turjakõrgus oma 70-80 cm ja lõuad kirjeldamatult laiad. Ta ise oli vist noor alles ja hüppas paela otsas alati, kui midagi ahvatlevat nägi. See kõik oli nii ähvardav, et helistasin ka munitsipaalpolitseisse, kuid “koostöö” jäi katki sel lihtsal põhjusel, et ma ei teadnud, kus ta täpselt elab, ja kindlaid jalutamisaegu tal ka polnud. Kogu selle ehmatus põhiline põhjus oli see, et jalutus selle koeraga umbes 10-aastane tüdruk, kes kunagi teda kinni ei jõudnud hoida.

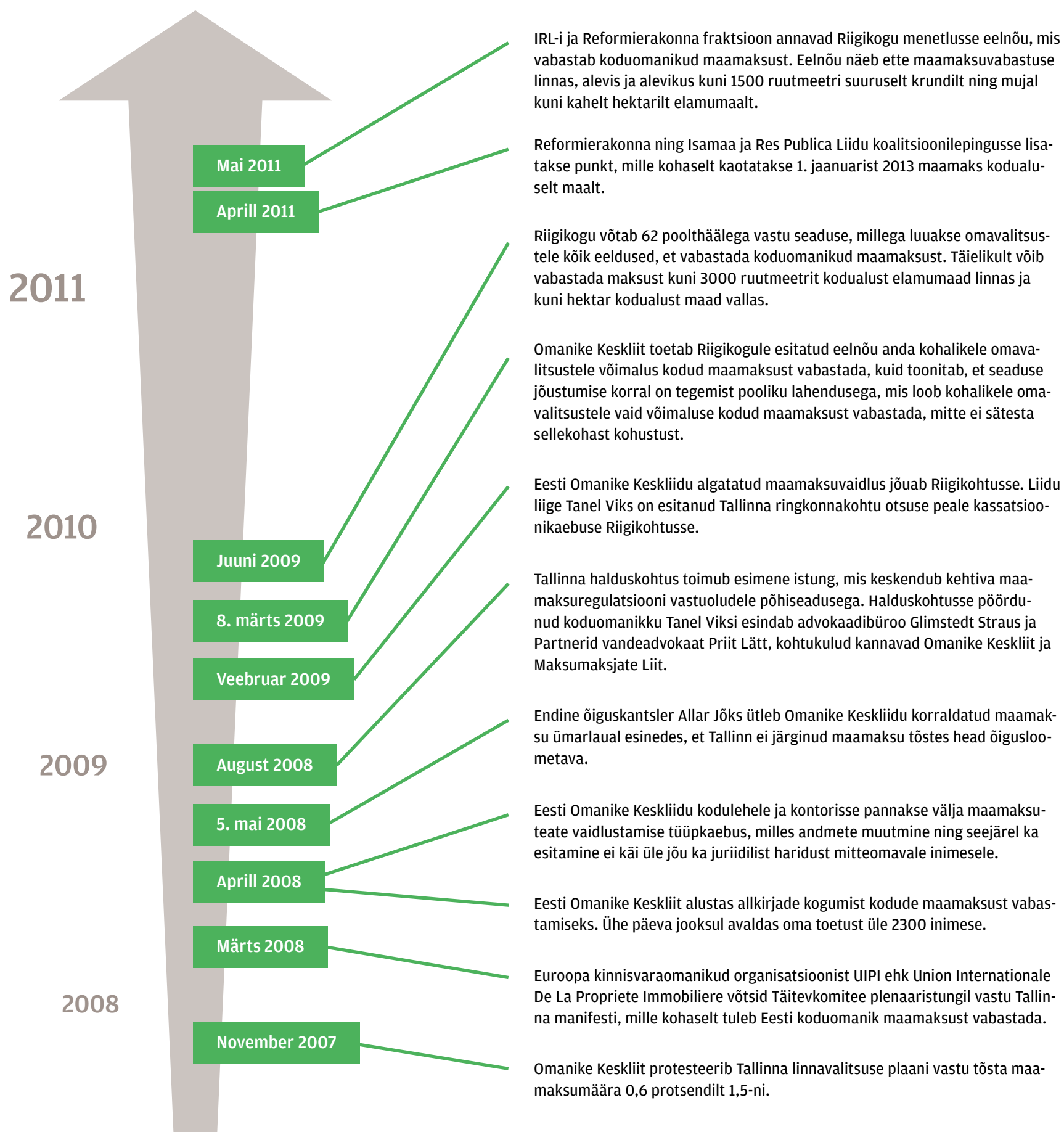
Korteriühistu esimehe kaudu saime lõpuks jälle ja koer kadus niisama kiiresti, kui välja ilmus. Aga kuhu siis? Kas on võimalik, et varjupaigast või kuskilt võetakse koer paariks päevaks ja siis viiakse tagasi? Kui see nii on, siis igati hea lahendus, sest eks sellise kogemuse peale loobuks koerapidamisest ka vägilasetüüpi täismees. Seda koera polnud võimalik kinni hoida. Ja arvan, et ainult professionaalset koerakasvatajat ehk suudaksid teda välja õpetada.

Meil on igas korralikus omavalitsuses kehtestatud ka koerte ja kasside pidamise eeskirjad, kuid need on ikka väga üldisõnalised ja arvatavasti lihtsalt “moepärast tehtud”, et oleks karistamise millelegi toetuda. Ja väikese koera omanikuna on muidugi suureks mureks lahtiselt jalutavad loomad, kelle omanik on raudkindel, et “ega ta ei hammusta”. Jah, mis teha? Eks tee selgeks, et looma ja tema instinkte ei saa kunagi usaldada. Millegipärast lastakse rihma otsast lahti just need koerad, kes ei reageeri omaniku kutse peale. Kogu mäng käibki kuni esimese korrani, kui juhtub jalutama teine koer, kes samuti teisi liigikaaslast ei salli.

Lugupeetud kaaskodanikud, helistage julgelt politseisse, kui kohtate koerapidajat, kes ei pea lugu eeskirjadest ning on muidu ülbe ja hoolimatu. Ainult nii saame korra majja ja armad loomakesed tunnevad ennast ka turvalisemaks ja kindlamates kätes. Inimene pidi ju karja juht olema...

Koeraomanik Terje Riimaa

Omanike Keskliidu võitlus maamaksu kaotamise nimel



Mida peaksid üürnik ja üürileandja teadma?

Vastavalt võlaõigusseadusele on üürileping kasutusleping, millega üks isik kohustub andma teisele kasutamiseks asja ja too kohustub maksuma selle eest tasu. Praktikas aga üritatakse tihti peale vormistada ka muid kasutuslepinguid üürilepinguna ja sellest tuleneb ka esimene nõue: üürnik peab maksuma üürileandjale üüri, vastasel juhul on tegemist kas tasuta kasutamise lepingu või muuga.

Eluruumide üürimise kohta sätestatud ei kohaldata muu hulgas majutusettevõtte ning puhkamiseks mõeldud ruumide üürilepingutele tähtajaga mitte üle kolme kuu, samuti muude ruumide ajutiseks kasutamiseks või üürilepingutele, mille eesmärk on ruumide allkasutusse andmine tulunduslikul eesmärgil; mille eesmärgiks on eluruum, mis on osa üürileandja enda kasutatavatest eluruumidest; mille eesmärgiks on eluruum, mille riik, kohaliku omavalitsuse üksus või muu avalik-õiguslik juriidiline isik on oma seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks andnud üürile eluruumi hädasti vajavatele isikutele või haridust omandavatele isikutele, kui üürnikule teatati lepingu sõlmimisel ruumi sihtotstarbest.

Poolte õigused ja kohustused

Lepingupoolte õigustest ja kohustustest üürilepingu puhul tasuks kindlasti esmalt märkida seda, et ühelt poolt on üürileandjal kohustus anda üürniku kasutusse eluruumid, mis oleksid lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis, st vastaksid kõigile kehtestatud nõuetele, ning teiselt poolt peab üürnik kasutama eluruumi hoolikalt, vastavalt sihtotstarbele ning arvestama majaelanike ja naabrite huvidega. Kui üürileandja ei anna ruume üle kokkulepitud ajal või on neil puudused, mis välistavad sihtotstarbelise kasutamise võimaluse või piiravad seda olulisel määral, võib üürnik lepingust taganeda. Selle taganemisõiguse kaotab ta juhul, kui ta eluruumide üleandmisel teadis või pidi teadma, et need ei vasta lepingutingimustele, kuid võttis sellele vaatamata need vastu.

Lisaks kohustusele anda üle lepingutingimustele vastav eluruum peab üürileandja ka seda lepingu kehtivuse ajal lepingujärgses seisundis hoidma. Võlaõigusseaduse kohaselt vastutab üürileandja ka selliste puuduste eest, mis tekivad üürilepingu kehtivuse ajal ning eeldusel, et üürnik selle puuduse tekkimise eest ei vastuta ega ole seadusest või lepingust tulenevalt ka selle puuduse kõrvaldamiseks kohustatud. Üür-

nik peab asju säilitama vajaliku väikese koristamise või hooldamisega.

Üürniku peamiseks õiguskaitsevahenditeks üüriseseme puuduse korral on: õigus nõuda üürileandjalt puuduse või takistuse kõrvaldamist vastavalt võlaõigusseadusele, õigus nõuda üürileandjalt kolmanda isikuga õigusliku vaidluse ülevõtmist, õigus nõuda üürileandjalt kahju hüvitamist, õigus alandada üüri vastavalt võlaõigusseadusele ning õigus hoiustada üüri vastavalt võlaõigusseaduses sätestatule.

Tehtavad parandused ja muudatused

Üürnikul on ka asjale tehtavate paranduste ja muude tööde talumiskohustus, kui mõjutused on vajalikud säilitamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või selle tagajärgede kõrvaldamiseks (nt lekkivate torude parandamine). Üürileandja peab mõjutuste tegemisel arvestama üürniku huve ning talle sellest õigeaegselt ette teatama. Muude paranduste ja muudatustega seotud töid ning mõjutusi peab üürnik taluma üksnes juhul, kui need ei ole ebamõistlikult koormavad. Üürileandja peab kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ette teatama vähemalt kaks kuud enne paranduste või muudatuste tegemise alustamist ning üürnikul on 14 päeva jooksul alates teate saamisest õigus üürilepingu üles öelda, välja arvatud juhul, kui muudatused ei ole olulised või ei too kaasa üüri tõusu. Kui üürnik tahab parandustest teada saamisest lepingut üles öelda, peab ta sellest 30 päeva ette teatama. Lepingut ülesütlemise korral ei või töid alustada enne lepingu lõppemist.

„Üldjuhul peab üürnik tasuma üksnes üüritasu. Kõrvalkulusid, näiteks kommunaal-makseid, peab ta maksuma üksnes juhul, kui selles on kokku lepitud.”

Lisaks üürileandjale võib ka üürnik üüritud asjale teha parandusi ja muudatusi, kuid seda üksnes üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekul. Üürileandja ei või keelduda nõusoleku andmisest, kui paranduste ja muudatuste tegemine on vajalik asja kasutamiseks või asja mõistlikuks majandamiseks. Üürnik võib üürilepingu lõppemisel endale võtta asjale tehtud paranduse või täienduste (näiteks veemõõtja, boiler, elektriarvesti), kui see on võimalik asja kahjustamata. Üürnikul ei ole õigust parandust või täiendust ära võtta, kui üürileandja tasub talle

selle eest mõistliku hüvitise, välja arvatud juhul, kui üürnikul on paranduse või täienduse äravõtmiseks õigustatud huvi (näiteks on tegu mälestusesemega). Kui üürilepingu

„Kui üürileandja ei anna ruume üle kokkulepitud ajal või on neil puudused, võib üürnik lepingust taganeda.”

lõppemisel ilmneb, et asja väärtus on üürileandja nõusolekul tehtud paranduste või muudatuste tõttu oluliselt suurenenud, võib üürnik nõuda selle eest mõistlikku hüvitist. Kui väärtus on suurenenud üksnes mitteoluliselt, siis üürniku hüvituse nõude õigus puudub, välja arvatud juhul, kui selles oli eraldi kokku lepitud.

Üür ja kõrvalkulusid

Üldjuhul peab üürnik tasuma üksnes üüritasu. Kõrvalkulusid, st tasu üürileandja või kolmanda isiku teenuste ja tegude eest, mis on seotud asja kasutamise (näiteks kommunaal-maksed), peab ta maksuma üksnes juhul, kui selles on kokku lepitud. Kõrvalkulusid hüvitamist saab nõuda üksnes tegelikult tehtud tegude või tegelikult osutatud teenuste eest. Samuti kannab üürileandja teistsuguse kokkuleppe puudumisel asjaga seotud maksud ja koormised (näiteks maamaksu). Üüri ja kõrvalkulusid tuleb maksta pärast iga vastava ajavahemiku möödumist juhul, kui üür on arvestatud teatud ajavahemike järgi ja kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti. Üüritasu ei saa tähtajalise eluruumi üürilepingu puhul ühepoolset suurendada.

Kokkuleppe eluruumi üüri perioodilise suurenemise kohta kehtib üksnes juhul, kui: üürileping on sõlmitud vähemalt kolmeaastase tähtajaga, üür tõuseb mitte rohkem kui kord aastas ja üüri tõstmise ulatus või selle arvestamise alus on täpselt määratud. Tähtajatu eluruumi üürilepingu puhul on üüritasu suurendamine lubatud juhul, kui üürileandja on üürnikule üüri tõstmisest kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vähemalt 30 päeva ette teatanud (teade peab sisaldama üüri tõstmise ulatust ja uut suurust, infot üüri suurenemise aja kohta, põhjendust ja arvestust ning vaidlustamise korda) ning üürileandja ei ole ähvardanud üüritasu vaidlustamise korral üürilepingut üles öelda. Eluruumi üüri suuruse ülemäärase tõstmise või muude lepingutingimuste muutmise saab üürnik 30 päeva jooksul alates üürileandja vastavasisulise kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis tehtud teate saamisest vaidlustada üürnikomisjonis või koh-

tus ning üüri ülemäärast suurust saab vaidlustada nii tähtajaliste kui ka tähtajatu eluruumi üürilepingute puhul. Üldiselt loetakse eluruumi üüri ülemäärast suureks siis, kui üürileandja saab üürimisest ebamõistlikku kasu (v.a juhul, kui tegemist on luksusmaja või -korteriga). Eluruumi üür ei ole ebamõistlikult suur siis, kui see ei ole kõrgem samasuguse asukoha ja seisundiga eluruumi tavalisest üürist. Seega saab lähtuda analoogse eluruumi turuhinnast. Üüri tõstmist ei saa ülemääraseks pidada ka siis, kui üüri suuruse tõstmine põhineb eluruumile tehtavate kulutuste või üürileandja kohustuste suurendamisel või kui üüri tõstmine on vajalik mõistlike paranduste ja muudatuste tegemiseks, muu hulgas kui üüritava ruumi või hoone osa seisundit parandatakse nii, et see vastaks sellise ruumi või hoone tavapärasele seisundile.

Üüritud eluruumi allkasutusse andmine ja perekonnaliikmete majutamine

Üürnik võib üürileandja nõusolekul anda asja kasutamise osali-

„Eluruumi üürnikul on õigus üürileandja nõusolekuta majutada oma abikaasat, alaealisi lapsi ja töövõimetuid vanemaid.”

selt või täielikult edasi kolmandale isikule (allkasutus), eelkõige anda allüürile. Üldjuhul on üürileandja nõusoleku andmiseks kohustatud, keelduda võib üksnes mõjuval põhjusel (eelkõige siis, kui üürnik ei avalda allkasutusse andmise tingimusi, üürileandjale tekiks oluline kahju, üüritud ruumi koormataks ebamõistlikult või kui üürileandjal on selleks allkasutaja isikust tulenev mõjuv põhjus). Üürnik vastutab allkasutaja tegevuse eest nagu enda eest. See ei välista ega piira allkasutaja vastutust ei üürniku ega omaniku ees. Allkasutaja õigus asja kasutamiseks lõpeb samal hetkel kui üürnikul ning seda sõltumata sellest, mida algul omavahel kokku lepiti. Kui üürnik annab üüritud asja allkasutusse ilma üürileandja nõusolekuta, siis saab too lepingu rikkumisele tuginedes üürilepingu erakorraliselt üles öelda, eeldusel, et üürileandja või naabrid on sellest niivõrd häiritud, et ei saa oodata lepingu jätkumist.

Allkasutusse andmiseks ei loeta



Kaspar Sadrak
Koduomaniku Õigusbüroo juhataja

seda, kui üürnik majutab üüritud eluruumi oma perekonnaliikmeid. Eluruumi üürnikul on õigus üürileandja nõusolekuta majutada oma abikaasat, alaealisi lapsi ja töövõimetuid vanemaid, kuid üürilepingus võidakse ka kokku leppida, et nende isikute majutamiseks on vajalik üürileandja nõusolek. Muude perekonnaliikmete jaoks on igal juhul vajalik üürileandja nõusolek.

Üürileping eluruumide omaniku vahetumise korral

Kinnisasja üürniku õigused üüriseseme omaniku vahetudes ei muutu, st üürileping jääb kehtima ka uue omaniku suhtes. See kehtib aga üksnes eeldusel, et võõrandamine toimub pärast kinnisasja üürniku valdusse andmist. Uus omanik võib kolmekuulist etteteatamistähtaega järgides üürilepingu üles öelda. Kui üles öeldi tähtajaline üürileping ning üürnikul tekib selle tagajärjel kahju (nt peab ta kiiresti otsima uue korteri ning maksuma selle eest kõrgemat üüri), siis vastutab lepingu lõppemisega üürnikule tekkinud kahju eest kinnisasja algne omanik, kes jääb ka veel kolme aasta jooksul pärast võõrandamist vastutama üürilepingu rikkumisest tuleneva kahju eest solidaarselt uue omanikuga.

Uue omaniku ülesütlemise vastu saab üürnik end kaitsta, lastes kanda kinnistusraamatusse üürilepingu kohta märke, mis tagab, et iga uus omanik peab lubama üürnikul kinnisasja vastavalt üürilepingule kasutada ja uuel omanikul ei ole ülesütlemisõigust. Kui kinnisasja omanik märke kinnistusraamatusse kandmisest keeldub, võib üürnik üürileandjalt märke tegemist nõuda kohtus ning üürileandja nõusolekut võib asendada vastav kohtuotsus.

Artikkel jätkub Koduomaniku järgmises numbris.

Välja tänavale kerkivad elanike vastuseisust hoolimata korterelamud

Lilleküla elanikud on pahasel, kuna Kristiine linnaosa valitsus on andnud rohelse tule Välja tänavale kerkivatele korterelamutele, mis kohalike sõnul rikuks piirkonna miljööväärtust ja kahandaks nende kinnistute väärtust.

Kerttu Kaldoja

Ka Eesti Omanike Keskliidu hinnangul riivab kavandatud detailplaneering ebaproportsionaalselt Välja tänava piirkonna eramuomanike õigusi, kuna tegemist on ajalooliselt ühepereelamute piirkonnaga. Tervikliku ja jätkusuutliku planeerimise printsiipidest lähtudes oleks mõistlik rajada Välja tänavale uued ühepereelamud, mitte massiivsed korterelamud. EOKL toetab kohalike elanike esitatud kompromissettepanekut, millega lubatakse Välja tänav 1a ja 3 kinnistutele rajada maksimaalselt kahekorruline, kümne korteriga ridaelamu tüüpi ehitist – sellega loodaks tasakaal kohalike elanike ja linnaarengu vahel.

Tallinna linnaplaneerimise ameti sõnul on aga elanikele

juba vastu tulnud ning nende soovil muudetud detailplaneeringu lahendust, vähendades hoonete kõrgust kolme korruse võrra ning korterite arvu 34-lt 29-le, kusjuures eskiislahenduses oli hoonetes ka 10% suletud brutopinnast äriefunktsiooniga.

Kohaliku elaniku Mati sõnul ei ole sellise lahenduse näol aga tegemist mingi kompromissiga. “Korterite ruutmeetrite pealt vaadates pole sisuliselt mingit muutust,” sõnas ta. “Kohalike soov on selline, et oleks kahekordsed ridaelamud ja väike maalapp seal taga,” on ta kuri, et rahalised soovid on mõistlikke otsuseid kallutanud.

Omanike Keskliidu hinnangul ei ole seni analüüsitud detailplaneeringu

alusel kavandatavate korterelamute mõju Välja tänava liiklus- ja parkimiskoormusele. Liit leiab, et planeeritavate elamute rajamisel Välja tänavale suurenevad mõlemad olulisel määral ning see häirib oluliselt eramuomanike normaalset ja harjumuspärast elutegevust. Planeeringuga kavandatavate elamute alla planeeritud ca 30 parkimiskohta ei ole tänapäevase autostumise juures piisav.

Välja tänava elanikud on alustanud ka allkirjade kogumist, millest nähtub, et pea kõik inimesed on planeeritavate suurte korterelamute vastu. Üldplaneeringus esile toodud maksimaalsete ehitusmahtude järgi algatatud detailplaneering on EOKL-i hinnangul selgelt kallutatud arendaja ärihuvide poole. Liit on seisukohal, et detailplaneering on koostatud lähtudes ainult ühe kinnistuomaniku ärihuvidest, arvestamata seejuures kogu tänava ja selle piirkonna ülejäänud kinnistuomanike huve ja seisukohti.

Samuti on Omanike Keskliit arvamusel, et suurenenud liikluskoormus, parkimiskohtade vähenemine, mürataseme tõus ja kümnemeetrise betoonelamu kõrgumine väikeelamupiirkonda toob endaga kaasa kohalike elanike kinnistute väärtuse märkimisväärse languse.

„EOKL toetab kohalike elanike esitatud kompromissettepanekut, millega lubatakse Välja tänavale rajada maksimaalselt kahekorruline kümne korteriga ridaelamu tüüpi ehitist – sellega loodaks tasakaal kohalike elanike ja linnaarengu vahel.”

Kinnistute väärtus hoopis tõuseb?

Linnaplaneerimise ameti hinnangul tuleb aga arvestades Kristiine linnaosa asukohta kesklinna suhtes pidada asjade sellist arengut linnaehituse laiemas plaanis normaalseks. “Seniste hoonestusalade tihendamine elamutega, mille krundi hoonestustihendus on seni väljakujunenust mõnevõrra suurem, ei ole midagi erakordset ja ainulaadset, vaid taotletav arengusuund,” kõlas

nende vastus.

Planeeringuga kavandatavad kaks kolme maapealse ja ühe maaluse korrusega korterelamut, maksimaalse kõrgusega kümme meetrit maapinnast, on ameti teatel piirkonda täiesti sobivad, luues linnaruumiliselt sujuva ülemineku Mustamäe teeäärse äriööndi hoonestusel väikeelamute piirkonnale. “Tuleb rõhutada, et isikud ei saa eeldada, et linnaruum nende ümber säiliks igavesti samanaolisena, st hoonestamata krundid jääksid haljasaladeks,” kirjutas linnaplaneerimise amet vastuseks Omanike Keskliidu avaldusele.

Amet on seisukohal, et uute korterelamute kerkimisel Välja tänava 1a ja 3 krundid korrastatakse ja tänapäevastatakse, mis on ka avalike huvides, ühtlasi vähendatakse ohtu kuritegevuse levikuks. Kohaliku omavalitsuse hinnangul lähimbruse kinnistute väärtus sellega hoopis suureneb, mitte ei vähene.

Kohaliku elaniku Mati sõnul on siin tegemist aga vaid sõnakõlksudega, millel pole mingit pistmist reaalsusega. “Väärtus ju kukub – ainuüksi teadmine, et siia elamute vahele saab kõrghooneid tippida, kaotab kohe väärtust.” Mati toob näite, et esimene asi, mis potentsiaalseid ostjaid tavaliselt huvitab, on asjaolu, ega akna alla mõnda kõrghoonet ei kerki. “KOV peab ütlema, milliste uuringute peale sellised väited on rajatud,” nõuab Mati.

„Tuleb rõhutada, et isikud ei saa eeldada, et linnaruum nende ümber säiliks igavesti samanaolisena, st hoonestamata krundid jääksid haljasaladeks.”

Tallinna linnaplaneerimise amet



Foto: Omanike Keskliit

Välja tänava elanikud muretsevad naabrusesse kerkivate korterelamute pärast.

Mida arvavad koduomanikud maamaksu kaotamisest?

Eesti Omanike Keskliitu on jõudnud pea tuhat toetusavaldust koduomanikelt, kes pooldavad liidu algatust kaotada kodualuse maa maamaks. Mida arvad Sina? Kas maamaks tuleks kaotada? Kirjuta meile aadressil: Eesti Omanike Keskliit, Rävälä pst 8, Tallinn 10143 või omanikud@omanikud.ee.

Kuigi see on ainuke maks, mis läheb kohalikule omavalitsusele ja millest koduomanik peaks ka reaalselt kasu saama, olen nõus kodualuse maa maksuvabastusega, sest pole reaalselt seda tagasisidet tunnetanud. Meie küla oli viimasel talvel üsna hädas teede läbitavusega (ca 1 km), kuigi elame Pärnu linna piiril, mitte kusagil ääremaal. Oma tänava oleme suutnud enam-vähem sõidetavana hoida elanike enda initsiatiivil ja kuludega. Seega valla abikätt eriti tundnud pole. Siis milleks valda aidata, kui vald ei aita elanikke? Meie maavaldus on piisa-

valt suur – ligi 4000 m² – ja viimased aastad on maamaksu summaks olnud 468 EEK. Selle aasta summaks on 44,82 EUR ehk siis 701 EEK. Hinnatõus on tuntav. Olen nõus selle maksu kaotamisega.

Tiiu Pärnumaalt Sauga vallast

Olen kodualuse maa maksust vabastamise poolt. Minu kodu asub Pirital (1200 m², tasun aastast 508 EUR), kinnistu kuulub meie perele 1956. aastast. Pirita on selline, nagu ta praegu on, tänu minu vanemate ja nende eakaaslaste kätetööle, kes harisid üles heinamaa. Kõik vee- ja gaasitorud ning elektriliinid on inimeste pandud, ilma riigi toetuseta, kuid kohe pärast käikuandmist need riigistati. Nüüd „tänuhäeks” maksame Tallinnas kõige kallimat hinda.

Sirje Piritalt

Loomulikult on maamaks liiga kõrge, seda enam, et selle maa pealt ei saa ju ka mingit tulu, aastate viisi maksa nagu mingit järelmaksu ja ometigi on ju see maa välja ostetud, isegi vist topelt. Elan ise Kakumäel, vanavanemate talukohal, jõukust pole seal iialgi olnud. Mulle kuulub küll hetkel ainult 650 m² ja selle eest igal aastal

peaaegu 2000 EEK maksta on ikka üle mõistuse palju.

Koduomanik Kakumäelt

Pooldan kahel käel (ja rohkemgi veel) kodualuse maa maksust vabastamist. Piirmäär 1500 m² on minu arvates piisav, kuid olles ise veel väiksema maaga kinnistu omanik, ei pruugi ma olla siin objektiivne. Võib-olla võiks see olla veidi suurem. Minu aastane maamaks on 192 EUR ja seda on minu arvates tõesti palju, kusjuures maad on vaid 599 m².

Raina Kristiine linnaosast

Olen koduomanike maamaksust vabastamise poolt 100%. Elan kesklinnas Luite elamurajoonis 1956. aastal vanemate ehitatud majas. Maa on erastatud ja seega pean õigeks, et selle eest enam tasuma ei pea. Tasun üle 2000 krooni aastast.

Sirje Tallinnast

Minu arvamus maamaksust vabastamise kohta oleks see, et kui olen ostnud maja koos maaga, siis ei peaks ma maksma ju maamaksu ja seda veel igavesti. Meie paarismaja krundi suurus on kahepeale kokku 1000 m² ja peame maksma selle eest 300

EUR aastast. Arusaamatu on ka see, et maksan küll maamaksu, aga ega keegi siis meie krundil trasse hoolda ja samas saan veel lisaks trahvi, kui hoovis muru liiga pikk. Igatahes loen pidevalt koduomanike kodulehelt uudiseid ja hoiame põidilaid pihus, kuna olete suureks abiks lihtinimesele :)

Aleksander

Maamaksuvabastus on vajalik. Meie pere kodu maamaks on 16 EUR ja kuna majal on kaks omanikku, siis esitatakse kaks arvet ehk kokku 32 EUR. Kuuelapselise pere kohta on maamaks ikka väga suur.

Jah, kindlasti tuleb maaomanikud vabastada maamaksust! Ma maksan oma alla 600 m² Pirita krundi eest üle mõistuse hinda, aastamaks on 255 EUR. Maa eest, mis on juba aastakümneid olnud minu perekonna omanduses, ja see maks käib üle jõu!

Koduomanik Piritalt

Meie kodu on olnud aastast 1940 suguvõsapärand. Pole meist keegi rikkurid olnud, vahepeal riik tegi meid paljaks ning 1991 tagastas jupikaupa vara tagasi. Maamaks on 324,90 EUR, krundi pind 1411,4 m² ja asub Nõmmel. [...] Olen väga poolt, et koduomanikke ei

karistataks kõrge maamaksuga koduomamise eest, meie oleme need, kes koristavad krundiäärseid tänavaid, roogime lund, nii et silmad tagurpidi peas, koristame inimeste maha loobitud prahti, konisid ja klaasikilde.

Koduomanik Nõmmelt

Elan Maarjamäel, krundi suurus on 872 m². Maamaks oli 4180 krooni, aasta tagasi vähendati seda 150 krooni võrra, kuna osa krundist on Lasnamäe kalda ääres ehituskeelu alal. Olen elanud samal kohal aastast 1955, kui isa selle maja ehitas. Vanemad on nüüdseks lahkunud igavikku ja minust on saanud tavaline pensionär, kes tervise tõttu ei teeninud viimastel aastatel keskmist palka ja pensionile jäädes jäi 12 tööl käidud aastast vaid seitse tööstaažiks sobilikku alles. Pension on 272 EUR. Kirjutasin seda kõike selleks, et kuigi elan „rikaste” rajoonis, olen tegelikult vaene, aga see on MINU VÄIKE KODU, mille minu vanemad rajasid kunagi lepavõsasse. Minule, kellel saatuse tahtel kahjuks lapsi pole, on iga euro tähtis, et elada oma kodus... Ma väga loodan, et maamaksu kadumisega ei teki kinnisvaramaks, mis silmuse kinni tõmbab...

Anne Piritalt

Nordea kodulaenuga kuludesse ei upu.

Vali endale just sellised soodustused nagu vajalikuks pead – kasvõi kõik korraga.

- Võimalus lisada lepingu- ja notaritasud laenusummale
- Hindamisaktid Arco Varast 20% soodsamalt
- Nordea kodukindlustus 3 kuuks tasuta
- 6-kuuline maksepuhkus
- Kolimisteenus KLG Eesti AS-st 20% soodsamalt
- Võimalus vormistada kaheks aastaks MasterCard Gold krediitkaart aastatasuga 31.96 eurot
- Lepingutasu 65 eurot soodsamalt, kui paigutad selle summa tuleviku tarbeks kas Nordea 3. samba pensionifondi, laste- või kogumishoiusele

Vaata lisa kodulaen.nordea.ee või helista 1772.



Nordea
Koos loome uusi võimalusi

Tutvu tingimustega www.nordea.ee ja vajadusel konsulteerige pangatöötajaga telefonil 1772. Näiteks võttes eluasemealaenu summas 50 000 eurot (782 330 EEK), laenuintressiga 3% aastast, laenuperioodiga 360 kuud ja lepingutasuga 500 eurot (7823.30 EEK), krediidi kulukuse esialgne määr on 3,04%. MasterCard Gold krediitkaardi krediitlimiidiga summas 2000 eurot (31 293.20 EEK) ja aastatasuga 31.96 eurot (500.07 EEK) krediidi kulukuse esialgne määr on 1,60%.

Nordea Pank -25%

Kodukaardi omanikule soodustused hõbekliendina



- Soodsamad teenustasud.
- Hõbekliendina maksate pangateenuste eest 25% vähem.
- Põhjamaade suurim pank Nordea pakub Teile hõbekliendi soodustustega pangateenuste paketti: tavakliendiga võrreldes kulutat pangateenustele vähem ja teenid hoiusele rohkem.
- Just Eesti Omanike Keskkliidu liikmetele on paljud Nordea pangateenused hõbekliendi hinnaga - 25% soodsamad, lisaks suurepärased eripakkumised.
- Üle Eesti 22 kontorit ja 100 sularahaautomaati...

www.nordea.ee

STOKKER -5% ja -10%

Kõik tööriistad -5%, aia- ja metsatehnika -10%



Üldine allahindlus kõikidele tööriistadele -5%. Unikaalsed pakkumised ainult Kodukaardi omanikele. Kõik kampaaniapakkumised Kodukaardi omanikule Stokkeri püsikliendi hindadega.

Stokker on tööriistakeskus, kuhu on teretunud kõik, kes naudivad ise tegemist nii kodus, aias kui ka värkstoas. Meid tuntakse kohana, kus tööriistu saab proovida, kus on häid ideid ja lahendusi, kus saab spetsialistidega nõu pidada ja kogemusi vahetada. Tootevalik on kvaliteetne ja lai, ulatudes lihtsast käsitööriistast tõsise meistrimehe lemmikuni välja. 13 tööriistakeskust: Tallinn, Tartu, Pärnu, Jõhvi, Narva, Rakvere, Paide, Viljandi, Võru, Haapsalu, Kuressaare.

www.stokker.ee

OLEREX -10%

Soodustus teenindusjaamadest -1,6 eurosent
automaatjaamadest -1,0 eurosent

AS Olerex avas oma esimese tankla aastal 1994. Olerex tegeleb kütuste jae- ja hulgimüügiga ning kütteõli müügiga. Olerexi tanklad rendivad ka kerghaagiseid (sõiduauto haagiseid) ja müüvad gaasi kodutarbija jaoks. Tanklaketis on tänapäevased teenindusjaamad ja mehitamata kiirjaamad peaaegu üle kogu Eesti: Tallinnast Võruni ja Kuressaarest Ida-Virumaani. Nüüd tankla ka Mustamäel, Laki 29 (Tammsaare tee ja Laki tn nurgal).

www.olerex.ee

ESPAK -10%

AS Espak on Eesti kapitalil põhinev ehitus- ja viimistluskaupade hulgi- ja jae- müügiga tegelev firma, kes oma 11 tütar- ettevõttega moodustab Espak Grupi.



Tegutsetud aja jooksul on Espak Grupp suhteliselt kiiresti ja järjekindlalt arenenud ning omab märkimisväärset kohta Eesti ehitusmaterjaliturul. Meie eesmärgiks on pakkuda oma klientidele kvaliteetset kaubavalikut ning teenindust. Kauplused asuvad Tallinnas, Tartus, Pärnus, Rakveres, Võrus, Narvas, Põlvas, Jõgeval, Kuressaares, Viljandis, Jõhvis, Raplas ja Paides.

www.espak.ee

INTRAC -10%

www.intrac.ee

INTRAC Eesti AS pakub oma klientidele laia valikut kvaliteetset metsa- ja aiatehnikat sellistelt tuntud tootjatelt nagu Husqvarna, Jonsered, Partner.

HAAPSALU UKSETEHAS -10%

www.trendoor.eu

Siseuksed ja välisüksed. Puit- ja puit-alumiiniumaknad.

MEXIN UKSED -10%

www.mexin.ee

Pakub laias valikus sise- ja välisuksi, tuletõkkeuksi, garaažiuksi, liuguksi, saunauksi, varikatuseid, kasvuhooneid, polükarbonaatlehti, varikatuseid, audio- ja videofonolukke.

MECHELIN EESTI -10%

www.senco.ee

Polsterduspüstolid, klambripüstolid, naelapüstolid, kruviautomaadid, segumikserid, klambrid, tihvtid, naelad ja kruvid.

MENDALI -10%

www.mendali.ee

Looduskivid, klaasvaheseinad, ökokaminad, aurusaunad, dušinurgad ja -kabiinid.

CERBOS -10%

www.cerbos.ee

Küttesüsteemide müük ja paigaldus. Aiakujundus, haljastus ja hooldus

TULIKIVI -5%

www.tulikivi.ee

Kaminad, ahjud, kerised.

COMMON -10%

www.common.ee

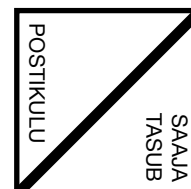
Pakutava mööbli valikusse kuuluvad elu-, laste-, söögi- ja magamistoamööbel ning kontori- ja esikumööbel.



Eesti Omanike Keskkliit MTÜ
Rävala pst 8
10143 TALLINN

MAKSTUD VASTUS
EESTI

Luba nr 1762



Mis on Eesti Omanike Keskliit?

Koduomanikke ühendav Eesti Omanike Keskliit on Eesti suurim kodanikuorganisatsioon, mis on asutatud 1994. aastal ning koondab juba 53 800 maja- ja korteriomaniiku. Liit on liikmete arvu poolest Eesti suurim mittetulundusühing ning 2005. aastast Rahvusvahelise Kinnisvaraomanike Liidu liige.

Koduomanike ühendused on paljudes Euroopa riikides kolmanda sektori tugevaimad organisatsioonid. Eesti Omanike Keskliit on toimiva kodanikuühendusena eeskujuks võtnud Rootsi koduomanike organisatsiooni, mis koondab üle 321 000 inimese ning on koduomandit puudutavates küsimustes ühiskonnas arvestatavaks jõuks.

Omanike Keskliidu eesmärk on olla koduomanike huvide esindamisel Eestis arvestatavaks jõuks ning konstruktiivseks partneriks riigile ja kohalikule omavalitsusele.

Lisaks omanike eestkoste funktsioonile püüab liit oma liikmetele pakkuda ka igapäevast kasu, olles toonud turule näiteks koduomaniku kindlustuse ning plaanides uut pangakaardina toimivat liikmekaarti, mis pakub soodustusi üle sajast ettevõttes.

Omanike Keskliidu juhatuse esimees on Urmas Reinsalu ja volikogu esimees Anto Raukas. Tööd koordineerib peasekretärina Taavi Madiberk.

Omanike Keskliiduga saad liituda:

POSTI TEEL
Täites ja postitades allpool toodud tasuta vastusevormi

INTERNETIS
Meie kodulehel
www.omanikud.ee

TELEFONITSI
Helistades Omanike Keskliidu büroosse telefonil 642 7020

MEILITSI
Edastades oma andmed e-posti aadressil omanikud@omanikud.ee

Makstud vastus Liitumisavaldus 53 800 koduomanikuga ühinemiseks

Soovin liituda Eesti Omanike Keskliiduga

Nimi:

Telefon:

E-post:

Address:

Soovin posti teel saada tasuta koduomaniku kaardi, mis pakub soodustusi

Vastavalt isikuandmete kaitse seadusele Teie andmeid ei avalikustata ega edastata kolmandatele isikutele. Teile võidakse saata EKOLi tutvustavaid materjale.

Miks on juba 53 800 inimest ühinenud Eesti Omanike Keskliiduga?

SEISAME OMANIKE EEST

Tugev katusorganisatsioon, mis seisab koduomanike huvide eest. Seisame monopolide omavoli, elukeskkonda sobimatute planeeringute ja kodualuse maa maksustamise vastu. Liikmed võivad loota abile, kui koduomanike huve kahjustatakse.

SOODUSTUSED KOGU EESTIS

Liikmetele märkimisväärsed soodustused üle 100 ettevõttes. Kodukaart, mis on ühtlasi ka liikmekaart, on kõigile liikmetele tasuta.

TASUTA JURIIDILINE NÕU

Liikmetele tasuta esmane juristi abi www.omanikud.ee portaalis. „Küsi juristilt tasuta” annab liidu liikmetele tasuta esmast juriidilist nõu.

Tallinna koduomanikke koolitati kortermajade renoveerimiseks

Aprilli alguses toimus Tallinna koduomanikele teabepäev teemal "Kuidas renoveerida kortermaja ja leida raha selle teostamiseks", kuhu oli kohale tulnud paarsada huvilist.

Tänavu on koduomanikele pühendatud infopäevi toimunud juba viies Eesti piirkonnas – Paines, Viljandis, Viimsis, Raplas ja Tartus. Enamiku peateljeks oli kortermajade soojustamine ja rahastamisvõimalused. Tallinna teabepäeva korraldaja Priit Värge sõnul läks üritus korda ning 250-kohalises

saalis olid peaaegu kõik toolid hõivatud. Eialgu oli registreerunud rohkemgi, nii et osale huvilistele tuli lausa ära öelda.

Ettekande tegi ka Kliima- ja Energiaagentuuri projektijuht Aare Vabamägi, kes andis mõista, et tihtipeale kipuvad kortermajade renoveerimistööd olema kosmeetilist laadi ja levinud on n-ö kilekotiefekt – maja küll soojustatakse, kuid uuendamata jäetakse ventilatsioonüsteem.

Aadressilt www.omanikud.ee leiad nii esinejate kontaktid kui ka üles pandud ettekanded. Infopäevade teemaettepanekuid on võimalik avaldada forumis.